Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மயிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் விழுக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை திருமதி.சத்தியாமுருகன்

தீர்மான எண்:5/2024 நாள்: 29.03.2024

பொருள் : வீட்டு மனைகள் - அனுமதி – மயிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விழுக்கம் ஊராட்சி - விழுக்கம் கிராம அயன் புஞ்சை சர்வே எண்கள். 150/3B2B,151/1,2,3,8A,8B,8C,154/1A ஆக மொத்தம் 9.27 ஏக்கர் 37525 ச.மீ அமையவுள்ள ராயல் கார்டன் மனைகளாக ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் சார்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3) துறை நாள்:23.09.2020

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 36DM1Z5W/2024/TCP துறை நாள்.29.02.2024.

3. தானபத்திரம் எண்.311 நாள்.14.02.2024, தானபத்திரம் பிழைதிருத்த ஆவண எண்.433 நாள்.26.02.2024

4. V.P.N காமராஜ் த/பெ.பெருமாள், காந்தி பஜார் டவுன், செஞ்சி. செஞ்சி வட்டம் விழுப்புரம்.

5. விழுக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.5 நாள்.29.03.2024

*****

உத்திரவு :

மயிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விழுக்கம் ஊராட்சி, விழுக்கம் கிராமம் அயன் புஞ்சை சர்வே எண்கள். 150/3B2B,151/1,2,3,8A,8B,8C,154/1A ஆகியவற்றில் 9.27 ஏக்கர் 37525 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறைப்படுத்திட பார்வை (1)–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (2)–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (3)–ல் மற்றும் (4)–ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மான மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடித்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை (5)–ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்து மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3 தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.63000/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.56258/- கருவூலகம் தலைப்பில் இணையதளத்தின் வாயிலாக செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் விபரப்படி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் என இதன் மூலம் தெரிவக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும் மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித் துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.

4. மேற்படி ராயல் கார்டன் என்ற மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள் தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டதாக தானமாக வல்லம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.311/2024 நாள்.14.02.2024-ல் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் எண் சர்வே எண்கள் சாலைகள் தவறாக இருந்ததால் பிழைதிருத்த ஆவண எண்.433/2024 நாள்.26.02.2024-ல் வல்லம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பிழைதிருத்த ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரி செய்து தர வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு விழுக்கம் ஊராட்சி கிராமம் அயன் புஞ்சை சர்வே எண்கள்.150/3B2B,151/1,2,3,8A,8B,8C,154/1A ஆகியவற்றில் 9.27 ஏக்கர் 37525 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 204 மனைகளுக்கு மட்டும் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

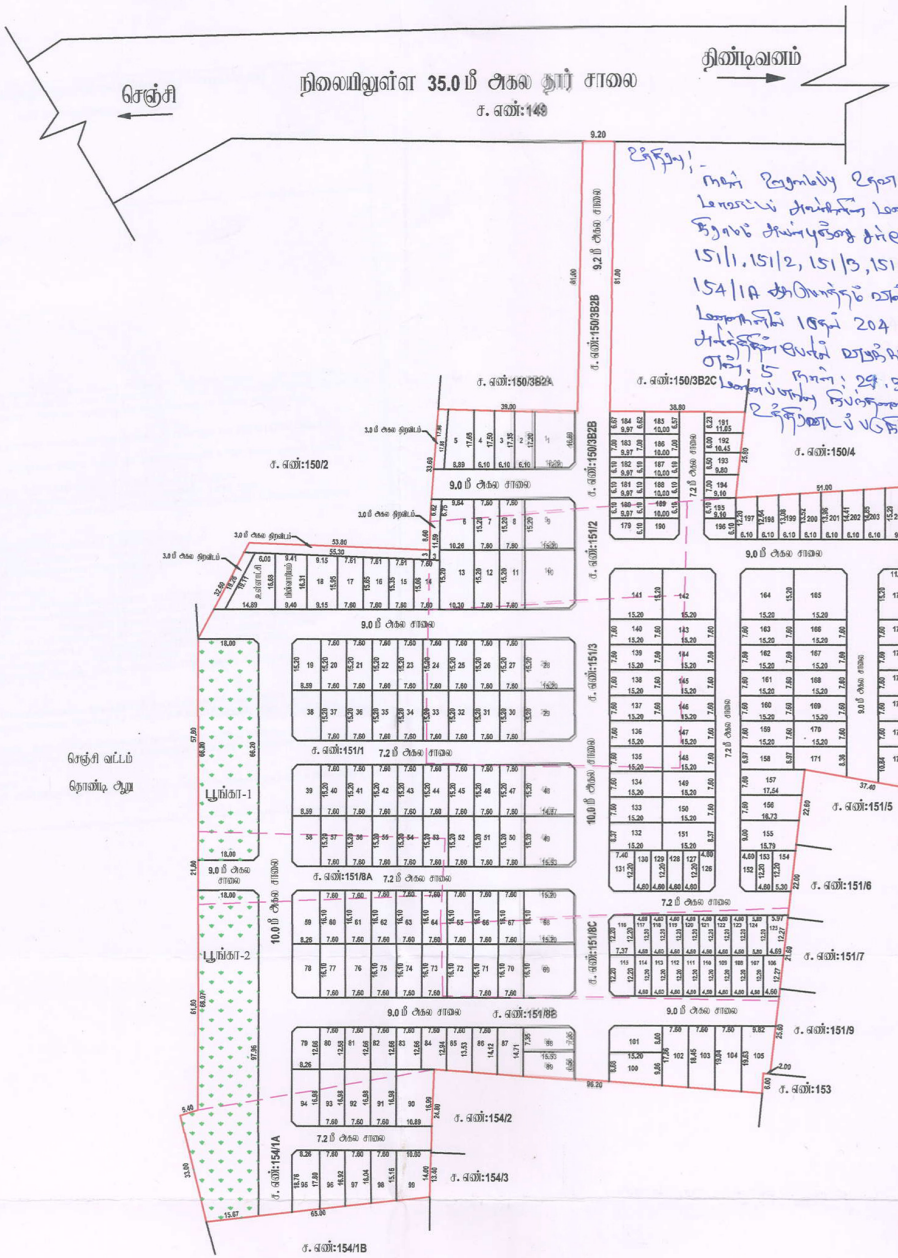
தலைவர் (பொ)
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
விழுக்கம் ஊராட்சி

தலைவர்
விழுக்கம் ஊராட்சி

பெறுதல் :

திரு. V.P.N .காமராஜ் த/பெ.பெருமாள்,
காந்தி பஜார் டவுன், செஞ்சி.
செஞ்சி வட்டம், விழுப்புரம்

நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊரமைப்பு) விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர் வல்லம்.
நகல் : வட்டாச்சியர் திண்டிவனம்.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழு

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மயிலம் ஊராட்சி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 150/3B2B, 151/1, 151/2, 15 அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒ

இணையதள கோப்பு எண்:36DM1Z5W/2024/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 9.27 ஏக்கர் (37,5

ஒதுக்கிய மனைகள் : 204

(இதில் EWS மனைகள் : 2638 ச.மீ – 10.12 %)

(106-114,117-125, 126-130, 152-154, 179-196)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முலைமடக்குகள்:	11,477 ச.மீ
உள்ளாட்சி	: 175.90 ச.மீ (0.67%)
பின்வரம்பு	: 155.15 ச.மீ (0.59 %)
பூங்கா-1	: 1189.35 ச.மீ
பூங்கா-2	: 1828.50 ச.மீ
மொத்தம்	: 3017.85 ச.மீ (11.58 %)
திறவிடம்-1	: 57.60 ச.மீ
திறவிடம்-2	: 163.70 ச.மீ
திறவிடம்-3	: 55.0 ச.மீ
திறவிடம்-4	: 53.80 ச.மீ
மொத்தம்	: 330.10 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ. சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்நதுரையாலும் நில ஆரிமம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த நிறுவனங்களும் நில ஆரிமற்ற பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறிப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் 71, உ.வ. துறை (ம) நாள் 16. 06. 2003 –ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிய தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியை முடு போராய்வு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சப்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிறட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 –ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8. நகர் அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமாணத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்திருக்கும் நில உரிமையானது சரியாக்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வசதியை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மட்டில் சரிபார்க்கப்படுகிறது. மேலும் விண்ணப்பதாரர்க்கு வசதியை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மாற்கம்பெறுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொதுத்தளமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பொதுமாநாதாத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளை உட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்:37/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

Signature Invalid
Signed by: Assistant Director, Town and Country Planning, Villupuram
Date: 2024.03.29 [illegible]

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.